provinsje fryslân
provincie fryslân

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van provincie Fryslân.

Nr. 6659
8 oktober
2015

Regeling van 15-09-2015 tot wijziging van de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân.

Gedeputeerde Staten van Fryslân,
gelet op artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening provincie Fryslân 2013;
besluiten:
de Subsidieregeling Wurkje foar Fryslân te wijzigen als volgt:

Artikel I

In Hoofdstuk 6 wordt een nieuwe paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.6 Herbestemmingsregeling bestaande panden 2015

Artikel 6.6.1 Doel

De subsidie heeft tot doel het versnellen van de herbestemming, functiewijziging en verbouwing van bestaande ruimten naar een woonfunctie in de huursector.

Artikel 6.6.2 Subsidiabele activiteiten

Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag subsidie verstrekken voor verbouwingsprojecten die er toe leiden bestaande ruimten zonder woonfunctie om te zetten naar ruimten met een woonfunctie in de huursector.

Artikel 6.6.3 Doelgroep

1. Subsidie wordt verstrekt aan publiekrechtelijke rechtspersonen, privaatrechtelijke rechtspersonen, natuurlijke personen of samenwerkingsverbanden hiervan.
2. Indien de subsidie wordt verleend aan een samenwerkingsverband dient de penvoerder de subsidieaanvraag namens het samenwerkingsverband in. De penvoerder is bij verlening van de subsidie aanspreekpunt voor de uitvoering en eindverantwoordelijke voor het nakomen van alle opgelegde verplichtingen. De penvoerder ontvangt de voorschotten en dient het verzoek tot vaststelling in.

Artikel 6.6.4 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend vanaf 15 november 2015 tot en met 31 december 2015.

Artikel 6.6.5 Aanvraagvereisten

Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend met behulp van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 6.6.6 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op artikel 4:25 en 4:35 Awb en artikel 2.7 ASV wordt subsidie geweigerd indien:
   a. Het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd in aanmerking kan komen voor subsidie op grond van de stimuleringsregeling Monumenten 2015 van de Provincie Fryslân, ongeacht of de aanvrager op grond van laatstgenoemde regeling een aanvraag heeft ingediend.
   b. voor de activiteiten van het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd eerder op grond van een andere subsidieregeling dan de subsidieregeling Wurkje foar Fryslân voor deze activiteiten subsidie is verstrekt door de Provincie Fryslân;
   c. de aanvrager of een aan de aanvrager gelieerde partij op grond van deze paragraaf of paragraaf 6.2 van de subsidieregeling Wurkje foar Fryslân reeds subsidie heeft ontvangen voor dit project of voor een project op dezelfde locatie;
   d. de ruimte waar de aanvraag zich op richt reeds voor de uitvoering van de subsidiabele activiteiten een woonfunctie heeft;
   e. het te verlenen subsidiebedrag minder dan €25.000 bedraagt;

f. als gelieerde partij als bedoeld onder c wordt in dit verband beschouwd een partij die direct of indirect een belang heeft van 25% of meer in de betreffende projecten. Verplichtingen in dit kader tellen volledig mee bij een hoger belang.

2. In het eerste lid, onderdeel c wordt onder locatie verstaan een groep van aaneengesloten kadastrale percelen.

Artikel 6.6.7 Toetsingscriteria

Om voor subsidie in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende vereisten:

a. de verbouwing waarvoor subsidie wordt aangevraagd betreft aanpassingen aan de constructie van het gebouw en betreft aanpassingen aan de gevels, het dak, woning scheidende wanden en vloeren, en de fundering;
b. de verbouwing waarvoor subsidie wordt aangevraagd resulteert in minstens drie fysiek zelfstandige wooneenheden met eigen voorzieningen als sanitair, keuken en eigen entree in de huursector.
c. indien de verbouwing bij een herbestemming van deze bestaande ruimte leidt naar een woonbestemming waarvan sprake is van een combinatie met andere functies, bedraagt de minimale oppervlakte voor de woonbestemming 70% van de totale bruto vloeroppervlak (BVO) van de ruimte, op grond van de Nederlandse Norm voor oppervlakte van terreinen en gebouwen met bouwbestemming NEN2580;
d. het verbouwingsproject is geografisch en organisatorisch locatie gebonden;
e. het project betreft de realisatie van wooneenheden in de huursector in de provincie Fryslân.

Artikel 6.6.8 Opschortende voorwaarde

Subsidie wordt slechts verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde omgevingsvergunning binnen 52 weken na het indienen van de subsidieaanvraag wordt verleend aan de aanvrager.

Artikel 6.6.9 Niet subsidiabele kosten

De volgende kosten komen niet voor subsidie in aanmerking:

a. leges, vergunningen, verzekeringen, provisie, bouwrente, courtage.
b. verwervingskosten van grond en gebouwen;
c. advieskosten welke niet direct betrekking hebben op de verbouwing van de ruimte;
d. kosten die gemaakt zijn voor de indiening van de subsidieaanvraag;

Artikel 6.6.10 Subsidiehoogte

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 10% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 100.000 per project, waarbij het minimale subsidiebedrag moet uitkomen op € 25.000 per project.

Artikel 6.6.11 Verdeelsystematiek

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst van de subsidieaanvragen.
2. Indien een subsidieaanvraag nog niet volledig is, geldt voor het bepalen van de onderlinge rangschikking voor de verdeling van de subsidie de dag waarop de subsidieaanvraag volledig is als datum van binnenkomst.
3. Dreigt het subsidieplafond op enige dag te worden overschreden, dan vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen volledige subsidieaanvragen plaats door middel van loting.

Artikel 6.6.12 Verplichtingen van de subsidieontvanger

Aan de subsidieontvanger worden de volgende verplichtingen opgelegd:

a. de subsidieontvanger biedt met het huurproject minimaal 0,2 opleidingsplaats aan per van de provincie ontvangen € 100.000,- of gedeelte daarvan gedurende de realisatieperiode van het project. Een volledige opleidingsplaats wordt hier opgevat als 1.200 opleidingsuren;
b. de subsidieontvanger start uiterlijk binnen 1 jaar na subsidieverlening met het project;
c. de subsidieontvanger levert het project uiterlijk 2 jaar na start bouw op;
d. indien zich in de periode tussen de indiening van de aanvraag en de oplevering van het project wijzigingen voordoen, is de ontvanger verplicht hiervoor schriftelijke toestemming te verkrijgen van de subsidieverlener.
e. Aanvrager maakt met behulp van zijn aanvraag aannemelijk dat het project zowel planologisch als financieel haalbaar is.

f. de subsidie-ontvanger wordt verzocht in communicatie uitingen melding te maken van ontvangen steun van de provincie Fryslân.

Artikel 6.6.13 Staatssteun

1. Voor zover de subsidie in de vorm van een lening leidt tot voordeel voor een onderneming wordt de subsidie verstrekt met inachtneming van de Verordening (EU) Nr. 1407/2013 van de Europese Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun.
2. Het voordeel met toepassing van de de-minimisverordening mag nooit hoger zijn dan € 200.000 over een periode van drie belastingjaren per zelfstandige onderneming en dient ook anderszins te voldoen aan de voorwaarden voor de-minimissteun. Voor de sector transport geldt een drempelbedrag van € 100.000 .
3. De in dit artikel genoemde de-minimissteun betreft het bruto subsidie-equivalent zoals omschreven in de-minimisverordening.

Artikel 6.6.14 Bevoorschotting

De subsidieontvanger ontvangt bij subsidieverlening een voorschot van 80% van het subsidiebedrag.

Artikelsgewijs

Artikel 6.6.1 Doel van de regeling

Na een eerste succesvolle openstelling, is dit het vervolg op de subsidie voor het herbestemmen van woningbouwprojecten.
De herbestemmingsregeling heeft als doel het stimuleren van woningbouwprojecten in de huursector in bestaande ruimten van gebouwen, die als gevolg van een onrendabele top in verbouwkosten niet van de grond komen. Het gaat dan om op zichzelf rendabele projecten. Er is op een groot aantal plaatsen sprake van leegstand van bestaande ruimten in gebouwen welke in beginsel geschikt zijn voor herbestemming naar een woonfunctie. Het kan dan gaan om ruimten in bijvoorbeeld kantoorpanden, winkelpanden, industriële panden, maar ook om ruimten in kerkgebouwen of overige gebouwen met een maatschappelijke functie.

Artikel 6.6.2 Subsidiabele activiteiten

De subsidiabele activiteiten betreffende verbouwingskosten van het project die betrekking hebben op de aanpassingen van de constructie van gebouwen, welke nog geen woonfunctie hebben. Hiervoor is gekozen omdat over het algemeen deze kosten de zogenaamde onrendabele top vormen. Daarbij gaat het om een subsidie tot een hoogte van maximaal 10% van de subsidiabele activiteiten. De overige financiering dient te worden verstrekt door derden danwel te worden voldaan uit eigen vermogen.

Artikel 6.6.3 Doelgroep

De regeling richt zich op investeerders /beleggers in herbestemmingsprojecten waarbij de functie van de ruimten wordt omgezet in een woonfunctie in de huursector.
Indien sprake is van een samenwerkingsverband tussen meerdere partijen anders dan in de vorm van een juridische entiteit dient een penvoerder door de aanvragers te worden benoemd als contactpersoon. Dat staat los van het feit dat alle samenwerkingspartners altijd hoofdelijk aansprakelijk blijven voor de verplichtingen die met de provincie zijn aangegaan ten behoeve van de subsidie.

Artikel 6.6.4 Aanvraagperiode

Aanvragen voor ondersteuning in het kader van de herbestemmingsregeling kunnen worden ingediend in de periode tussen 15 november 2015 en 31 december 2015. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Aanvragen die eerder ingediend worden dan vermelde periode worden niet in behandeling genomen.

Artikel 6.6.5 Aanvraagvereisten

Alleen aanvragen met een volledig ingevuld aanvraagformulier worden in behandeling genomen. Dit om misverstanden betreffende de volledigheid van de aanvraag en de volgorde van binnenkomst te voorkomen. Immers de dag waarop een volledige aanvraag aan de hand van het aanvraagformulier is ingediend, geldt voor het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt".

Artikel 6.6.6 Weigeringsgronden

De leden a , b en c zijn in het leven geroepen om het uithollen van verschillende subsidiebudgetten die gelieerd zijn aan elkaar te voorkomen. Let wel het gaat hierbij om andere regelingen dan de subsidieregeling Wurkje foar Fryslan.

d. De ruimte waarin het project zich plaatsvindt mag voordat het herbestemmingsproject van start gaat geen woonfunctie kennen. Het Bestemmingsplan voor de betreffende locatie is voor deze definitie leidend.
e. In verband met de efficiëntie van de regeling worden alleen aanvragen voor een subsidie van meer dan € 25.000 in behandeling genomen. Dat betekent dat er dus sprake dient te zijn van tenminste € 250.000 aan subsidiabele kosten.
f. Het is mogelijk om voor meerdere projecten in het kader van de herbestemmingsregeling een subsidie aan te vragen. Het totaal aan ontvangen subsidie op grond van de herbestemmingsregeling mag echter niet meer dan € 100.000 bedragen per aanvrager.

Daarbij wordt ook rekening gehouden met aan de aanvrager gelieerde partijen voor zover sprake is van een belang van meer dan 25%.
Het bovenstaande laat onverlet dat de aanvrager die een onderneming drijft, ongeacht het percentage van deelname aan het project, nimmer meer subsidie kan ontvangen dan het maximum dat op grond van de-minimissteun is toegestaan.

Artikel 6.6.7 Toetsingscriteria

Naast de eisen ten aanzien van de doelgroep en de aard van de projecten, is een aantal voorwaarden aan de steunverlening verbonden:

a. De verbouwing ziet toe op de subsidiabele activiteiten die betrekking hebben op de schil of wel de constructie van het gebouw, Dit wil zeggen dat de verbouwing aanpassingen aan de gevel, het dak, scheidende wanden en vloeren van een woning of de funderingen moet inhouden.
b. De regeling richt zich op de totstandkoming van huurwoningen. Het moet gaan om tenminste 3 zelfstandige wooneenheden. Wooneenheden zijn in dit verband fysiek zelfstandige eenheden met eigen voorzieningen als sanitair en keuken en een eigen entree. Kamerverhuur met gemeenschappelijk sanitair en/of keuken voldoet hier dus niet aan.
c. Bij een combinatie met andere functies dient de minimale oppervlakte voor de woonbestemming 70% van de totale bruto vloeroppervlakte te bedragen conform de Nederlandse Norm voor oppervlakte NEN2580. In het geval van bijvoorbeeld de omvorming van een winkelruimte in een binnenstad kan een beperkt deel van deze ruimte (meestal de begane grond) de bedrijfsbestemming behouden, mits deze kleiner is dan 30 %van de totale bruto vloeroppervlakte van de in het verbouwproject betrokken ruimte.
d. Ten aanzien van de minimumomvang van 3 te realiseren huurwoningen worden de projecten afzonderlijk beoordeeld. Het bij elkaar voegen van (kleinere) projecten op verschillende locaties om aan de minimumomvang te voldoen is niet toegestaan. In de praktijk betekent dit, dat sprake dient te zijn van een aaneengesloten projectlokatie ten hoogste gescheiden door bijvoorbeeld een openbare weg o.i.d. Daarbij is eveneens van belang dat er een functionele, organisatorische en/of geografische samenhang bestaat tussen de verschillende projectonderdelen om als een project te worden beschouwd.
e. Alleen projecten, gelegen in de provincie Fryslân worden gesubsidieerd. Binnen de provinciegrenzen wordt geen onderscheid gemaakt in gewicht of belang naar de Friese gemeente waarin het project is gelegen.

Artikel 6.6.9 Niet subsidiabele kosten

Voor het bepalen van de subsidiabele kosten als grondslag voor de provinciale subsidie geldt als uitgangspunt dat dit alleen de projectkosten betreft die leiden tot directe werkzaamheden zoals beschreven in deze regeling. Verwerving van gronden en/of opstallen behoren daar niet toe. Daarnaast worden ook kosten voor leges, vergunningen, verzekeringen, provisie, bouwrente, courtage niet gerekend tot de subsidiabele kosten.
Ook kosten welke zijn gemaakt voor de indiening van de aanvraag worden niet meegenomen. De wel toe te rekenen posten zijn onder meer voorbereidingskosten, bouw- en verkoopkosten en bouwbegeleiding, allen voor zover de verplichtingen zijn aangegaan na indiening van de aanvraag.

Artikel 6.6.10 Subsidiehoogte

Er geldt een maximum subsidiebedrag van € 100.000 per aanvrager en een drempelbedrag van minimaal € 25.000 per herbestemmingsproject. Het laatste betekent dat het berekende subsidiebedrag ten minste moet uitkomen op €25.000, anders wordt de subsidie geweigerd. Met een maximale bijdrage in de

subsidiabele kosten van 10% betekent dit dat alleen projecten in aanmerking komen waarvan de subsidiabele kosten minimaal
€ 250.000 bedragen. Voor wat betreft de bovengrens mogen de subsidiabele kosten van één of meerdere projecten per aanvrager wel hoger zijn dan € 1.000.000,- maar ook daarboven bedraagt de subsidie maximaal € 100.000 per aanvrager aangezien dat het maximale subsidiebedrag is. Bij een herbestemmingsproject van een aanvrager met € 1.800.000,- aan subsidiabele kosten, bedraagt de subsidie dus maximaal €100.000.

Artikel 6.6.11 Verdeelsystematiek
De verdeelsystematiek is op basis van het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt". De volledigheid van de aanvraag is daarbij wel bepalend voor de datum van binnenkomst. Dus bij een onvolledige aanvraag wordt de datum van binnenkomst vastgesteld op het moment dat uw aanvraag volledig is binnengekomen bij de provincie Fryslân op het in het aanvraagformulier aangegeven contactadres. Na binnenkomst van een volledige aanvraag zal deze worden beoordeeld. Met een volledige aanvraag wordt bedoeld het aanvraagformulier welke rechtsgeldig is ondertekend en alle daarin verplichte bijlagen zijn bijgevoegd. Aanvragen kunnen geweigerd worden vanwege het de bepalingen in de weigeringsgronden of toetsingscriteria. Ook zodra het subsidieplafondbudget is bereikt, wordt de aanvraag geweigerd, ook al voldoet deze aan de subsidievereisten. Op voorhand is nog niet aan te geven of dit zich voordoet in de loop van 2015, wat het belang onderstreept van het tijdig indienen van een volledige aanvraag.

Artikel 6.6.12 Verplichtingen
Met de herbestemmingsregeling beoogt de provincie eveneens het creëren van opleidingsplaatsen in bouw. Daartoe wordt de verplichting opgelegd om gedurende de realisatieperiode opleidingsplaatsen aan te bieden. Voor iedere € 100.000 ontvangen subsidie gaat dit om 0,2 opleidingsplaatsen oftewel 240 opleidingsuren. Als bijvoorbeeld een subsidie is ontvangen van € 150.000 dient tijdens de realisatie van het project in totaal 360 opleidingsuren te worden aangeboden. Dit kunnen stageplaatsen zijn, maar ook leer-werktrajecten of andere vormen van opleidingsplaatsen.
De in de regeling vermelde looptijden zijn opgenomen om te borgen dat met de regeling op zo'n kort mogelijke termijn het gewenste effect wordt bereikt, onder andere op het gebied van werkgelegenheid. Start van het project uiterlijk 1 jaar na subsidieverlening is alleen realistisch als bijvoorbeeld gemeenten mee wensen te werken aan de voor het project benodigde bestemmingswijziging. Dat is tevens de reden dat de subsidieaanvrager desgevraagd inzicht moet geven in stukken waaruit onder andere de planologische haalbaarheid kan worden afgeleid. Ook gaat de verlening pas in nadat de benodigde omgevingsvergunning is verkregen.
In de looptijd van een project is het altijd mogelijk dat wijzigingen ontstaan ten opzichte van de oorspronkelijke verwachtingen. Dat kan betrekking hebben op kosten, maar ook op inhoudelijke aspecten van het project. Als zich wijzigingen voordoen is de subsidieontvanger verplicht deze wijzigingen te melden aan de provincie Fryslân en daarvoor schriftelijke toestemming te verkrijgen. De subsidieplafonds uit de beschikking liggen echter vast, zowel absoluut als procentueel. Wijzigingen kunnen nimmer leiden tot een hogere provinciale financiering noch in absolute, noch in relatieve zin;
Communicatie uitingen kunnen afgestemd worden met de provincie. Er zijn voorbeeld bestanden en formats beschikbaar die gebruikt kunnen worden.

Artikel 6.6.13 Staatssteun
Subsidies voor economische activiteiten vallen onder Europese regelgeving betreffende staatssteun. Daaraan zijn grenzen gesteld door Europa in Verordening (EU) Nr. 1407/2013 van de commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun. Kortweg komt het er op neer dat aan organisaties ten behoeve van economische activiteiten maximaal € 200.000 aan subsidie mag worden verstrekt in een periode van 3 jaar.

Artikel II
Deze regeling treedt inwerking de dag na publicatie in het Provinciaal blad.